



# Kleingärtnerverein Falckenstein von 1989 e.V.

Mitglied im Kreisverband Kiel der Kleingärtner e.V.

## Pachtvertrag

- für Kleingartenanlagen -

Zwischen der Landeshauptstadt Kiel und dem  
Kleingärtnerverein Falckenstein von 1989 e.V. vertreten durch den 1. Vorsitzenden:

**Herrn Enrico Schukat**

- im folgenden Verpächter genannt -

und dem Pächter:

**Frau Vorname Name**

**geb. am 00.00.0000**

**wohnhaft Musterstraße 12, 24000 Kiel**

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

### Präambel

Die Landeshauptstadt Kiel überlässt mittels Pachtvertrags städtische Flächen zur kleingärtnerischen Nutzung an den Verpächter. Gemäß dem Pachtvertrag soll der Verpächter diese Flächen an den Pächter zur Verwaltung und Verpachtung übergeben. Hierfür wird dieser Pachtvertrag geschlossen, welcher die Vereinbarungen und Verpflichtungen des Pachtvertrages zwischen der Landeshauptstadt Kiel und dem Verpächter zu Grunde liegen. Vor diesem Hintergrund werden die nachfolgenden Regelungen getroffen.

Die oben aufgeführten Vertragsparteien stimmen zu, dass der übergeordnete Pachtvertrag zwischen der Landeshauptstadt Kiel und dem Verpächter in seiner jeweils gültigen Fassung auch auf dieses Vertragsverhältnis Anwendung findet.

### § 1 Gegenstand der Verpachtung

- (1) Der Verpächter verpachtet auf Grund des mit der Landeshauptstadt Kiel bestehenden Pachtvertrages, welcher zum 01.01.2023 zwischen der Landeshauptstadt Kiel und dem o.g. Verein besteht, an den Pächter in der Kleingartenanlage Falckenstein, des Kleingärtnervereins Falckenstein von 1989 e.V., Zum Badestrand 9, 24159 Kiel, die Parzelle **39** in einer Größe von **325 m<sup>2</sup>**, zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung. Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel und Fehler. Jede Änderung der persönlichen Daten sind dem Verpächter unverzüglich zu melden.
- (2) Änderungen in Form von Flächenzu- und -abgängen, baulichen Veränderungen sowie Korrekturen sind schriftlich festzuhalten. Dem Pächter ist bekannt, dass die Landeshauptstadt Kiel ein Kleingartenentwicklungskonzept hat, Der Pächter begleitet aktiv die Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes und die daraus resultierenden Maßnahmen.

## **§ 2 Pachtdauer und Kündigung**

- (1) Dieser Pachtvertrag beginnt mit Vertragsabschluss zum Datum der Wirkung und wird auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens für die Dauer des Pachtvertrages zwischen der Landeshauptstadt Kiel und dem Verpächter geschlossen. Er endet mit dem Tode des Pächters.
- (2) Das Pachtjahr beginnt und endet mit dem Kalenderjahr. Für die Kündigung des Vertrages, jeweils zum 31.12. eines Jahres, muss die Kündigung schriftlich bis zum 31.07. erklärt werden.
- (3) Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters. Der Verpächter behält sich vor, dass Pachtverhältnis aufgrund von Nichteinhaltung der Satzung (z.B. keine kleingärtnerische Nutzung, Ruhestörung etc.) anzumehmen und ggf. zu kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt in diesem Fall 4 Wochen.

## **§ 3 Pachtzins**

- (1) Der Pachtzins beträgt zurzeit 0,21 EUR pro Quadratmeter und ist spätestens am 31.03. eines jeden Jahres im Voraus an den Verpächter zu zahlen. Geht der Pachtzins nicht innerhalb von 4 Wochen nach Fälligkeit ein, so hat der Pächter die zurzeit banküblichen Verzugszinsen zu zahlen.
- (2) Der Pachtzins in Höhe von 21 Cent pro Quadratmeter ist gemäß § 7 des Aufhebungsvertrages zum Generalpachtvertrag bis 31.12.2025 festgeschrieben. Der Pachtzins ab dem 1. Januar 2026 ist festzuschreiben. Hierfür verantwortlich ist die Landeshauptstadt Kiel. Es bedarf seitens des Verpächters lediglich einer schriftlichen Mitteilung an den Pächter über den veränderten Pachtzins zum 1. Januar 2026. Der dann gültige Pachtzins ersetzt sodann informell den hier vertraglich vereinbarten Pachtzins mit dem ab dem 1. Januar 2026 gültigen und festgelegten Pachtzins. Die Information über den neuen Pachtzins kann in digitaler Form und per Aushang in den Schaukästen erfolgen. Es bedarf hierfür keiner weiteren vertraglichen Änderung.
- (3) Der Verpächter kann neben der Pacht für von ihm geleistete Aufwendungen für die Kleingartenanlage, insbesondere Bodenverbesserungen, Wege, Einfriedungen, Maßnahmen zur Umweltverbesserung, Parkplätze u.a., vom Pächter Erstattungen verlangen, soweit die Aufwendungen nicht durch Leistungen der Pächter, Verpächter oder durch Zuschüsse an öffentlichen Haushalten gedeckt worden sind und soweit sie im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind (§ 5 Abs. 4 BKleingG). Für den voraussichtlichen Aufwand können Vorauszahlungen verlangt werden. Gleiches gilt für die Erstattung öffentlicher Lasten (§ 5 Abs. 5 BKleingG).

## **§ 4 Zahlungsverzug**

Bleibt der Pächter mit der Zahlung seines Pachtzinses oder mit seinem Vereinsbeitrag, Wassergeld, eventuell Verzugszinsen und ähnlichen Zahlungen trotz schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, dass Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetz (BKleingG) zu kündigen. Die gesamten Bestände des Kleingartens, sowie die Laube, haften für den Pachtzins.

## **§ 5 Rückgabe**

- (1) Für die Beendigung des Pachtverhältnisses ist die Pachtfläche, sofern nicht anders vereinbart, im ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere frei von Müll, Hausrat und Schadstoffen sowie frei von jeglichen Bauten und unzulässigen Bewuchs an den Verpächter herauszugeben. Dies gilt auch bei teilweiser Beendigung des Pachtverhältnisses. Die Kosten für das ordnungsgemäße Abräumen der Fläche trägt der Pächter.

- (2) Im Falle der Kündigung des Pachtverhältnisses durch den Verpächter nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis BKleingG ist der Verpächter verpflichtet, bis spätestens zwei Wochen vor Beendigung des Pachtverhältnisses eine Wertermittlung der vom Pächter eingebrachten oder übernommenen Baulichkeiten und der der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Anlagen und Anpflanzungen zu veranlassen. Rechtliche Grundlage für die Wertermittlung ist die vom Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. und dem zuständigen Ministerium genehmigte Richtlinie in der jeweils gültigen Fassung. Der abgebende Pächter ist verpflichtet, die für die Durchführung der Wertermittlung erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen. Er hat das Recht, an der Durchführung der Wertermittlung vor Ort teilzunehmen bzw. sich durch einen Bevollmächtigten vertreten zu lassen.

### **§ 6 Gewährleistung und Haftung**

- (1) Die Gewährleistung für Mängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Verpachtung erfolgt jedoch im gegebenen Zustand der zuvor genannten Fläche, ohne Gewähr für offene oder versteckte Mängel oder Fehler, vgl. § 1 Abs. 1 dieses Pachtvertrages.
- (2) Der Pächter haftet gegenüber dem Verpächter für alle Beschädigungen, die der Pachtsache oder Anlagen und Gerätschaften und der Gemeinschaftsflächen des Verpächters zugefügt werden.
- (3) Der Pächter hat auf Schadenersatz keinen Anspruch, wenn die Wasserzuführung ohne Verschulden des Verpächters unterbrochen wird.
- (4) Der Pächter verzichtet gegenüber dem Verpächter auf die Beseitigung von Mängeln, soweit er sie selbst mit geringfügigem Aufwand beseitigen kann. Für entstandenen Schäden aus solchen Mängeln übernimmt der Verpächter keine Haftung.
- (5) Der Verpächter haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt entstehen, insbesondere Wasser- und Sturmschäden, Ernteausfall und Wildschäden.
- (6) Der Pächter ist verpflichtet eine geeignete Kleingartenversicherung abzuschließen und dieses mit einem Versicherungsnachweis dem Verpächter bekannt zu machen.
- (7) Der Pächter ist dafür verantwortlich, dass von den Kleingartenanlagen, keine Störung im Sinne des § 906 BGB auf die Nachbargrundstücke ausgehen.
- (8) Veränderungen des Pachtgegenstandes, insbesondere das Herstellen von Bodenvertiefungen und -aufschüttungen sowie das Verlegen von Leitungen, Kabeln und Anschlüssen etc., bedürfen der Zustimmung des Verpächters und der Landeshauptstadt Kiel.

### **§ 7 Folgen bei Verstößen**

- (1) Der Verpächter ist berechtigt, nach vorheriger Abmahnung alle durch das Verhalten des Pächters eingetretenen vertragswidrigen Zustände auf Kosten des Pächters zu beseitigen zu lassen.
- (2) Der Verpächter kann bei Verstößen des Pächters gegen die Bestimmungen des Vertrages eine Vertragsstrafe bis zu 500,00 EUR fordern, wenn der Pächter nach vorheriger Abmahnung sein vertragswidriges Verhalten nicht innerhalb einer angemessenen Frist, von mindestens vier Wochen, abstellt.

### **§ 8 Datenschutz**

Die auf Grundlage dieses Vertrages erhobenen Daten werden von den Vertragsparteien nur in der gemäß Bundesdatenschutzgesetz und DSGVO konformen zulässigen Weise genutzt. Eine Weitergabe an unberechtigte Dritte erfolgt nicht. Der Verpächter ist jedoch in Teilen berechtigt, erhobene Daten an die Landeshauptstadt Kiel weiterzuleiten, da diese als Eigentümerin der hier verpachteten Flächen ein berechtigtes Interesse an einer ordnungsgemäßen kleingärtnerischen Nutzung hat.

### **§ 9 Vertragsanpassung**

Die Verpachtung erfolgt auf der Grundlage des bestehenden Pachtvertrages zum 01.01.2023 zwischen der Landeshauptstadt Kiel und dem Verpächter bzw. des jeweils geltenden Vertrages. Bei Änderungen zuvor genannter Verträge ist der Verpächter berechtigt und verpflichtet, eine Anpassung dieses Vertrages an die Regelungen des jeweils gültigen Vertrages zu verlangen. Der Pächter kann seine Zustimmung zur Anpassung nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn die Anpassung nicht mit dem BKleingG zu vereinbaren ist.

### **§ 10 Aufnahmegebühr**

Bei Abschluss des Pachtvertrages wird eine Verwaltungsgebühr von 100,00 EUR für die Aufnahme in den Kleingärtnerverein Falckenstein von 1989 e.V. fällig.

### **§ 11 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages aus irgendwelchen Gründen unwirksam sein oder nachträglich unwirksam werden, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung dem beabsichtigten Zweck am nächsten kommt, welchen die Vertragsparteien mit der unwirksamen Bestimmung verfolgt haben.

### **§ 12 Gerichtsstandort**

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstandort die Landeshauptstadt Kiel vereinbart.

### **§ 13 Schriftform**

Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

Die Vereinssatzung und Schlüssel wurden ausgehändigt.  
**Vertragsschluss am 00.00.0000, mit Wirkung zum 00.00.0000.**

---

Enrico Schukat  
1. Vorsitzender

---

Vorname Name  
Pächter/in